



**ubicación estratégica
dentro del corredor turístico
mar de cortés**

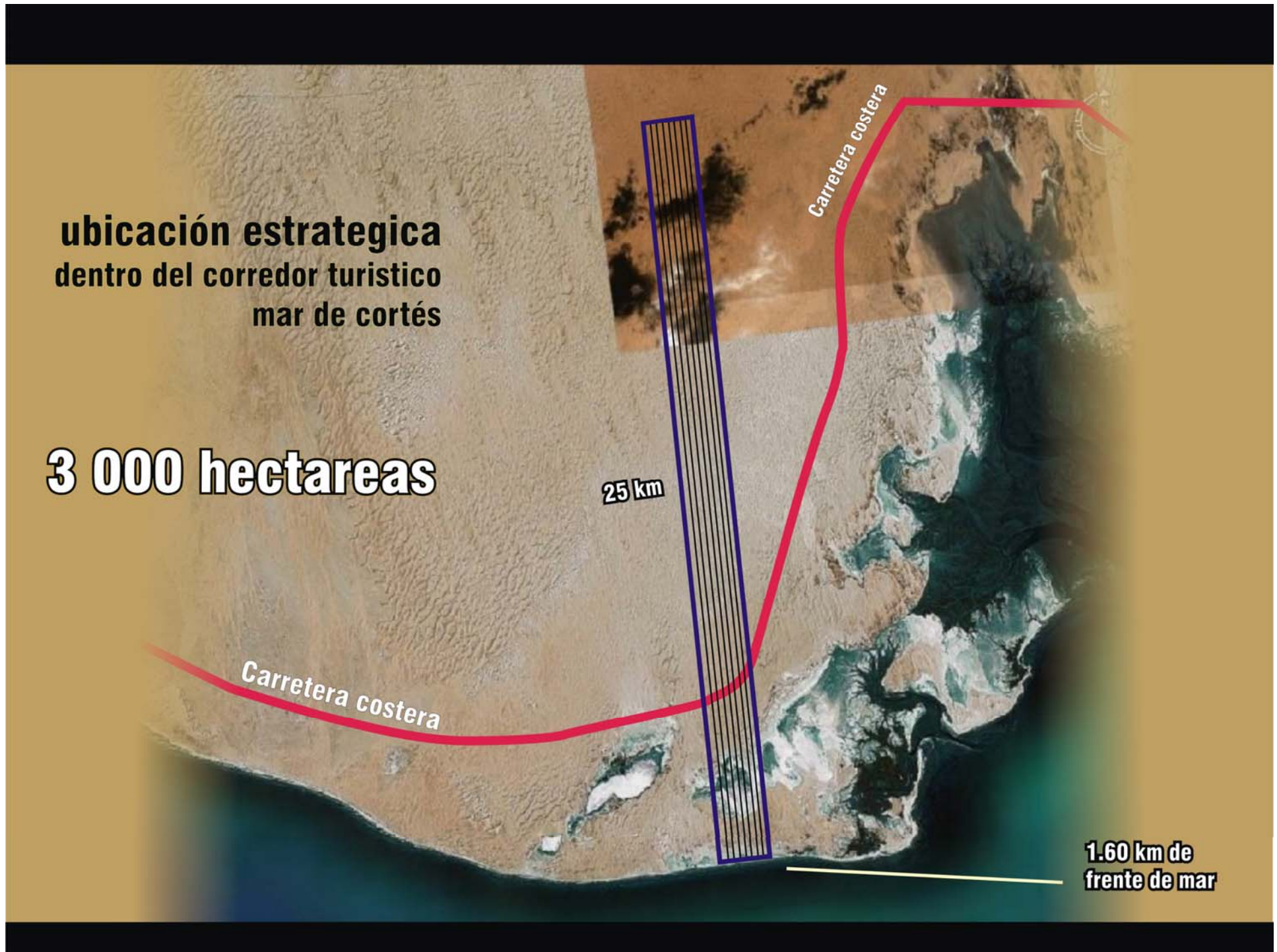
3 000 hectareas

25 km

Carretera costera

Carretera costera

**1.60 km de
frente de mar**





Punta Tortuga

Eco habitat

25 km

r
e
s
e
r
v
a

Carretera costera

Carretera costera

desarrollo ecoturístico

Estructura de servicios factibles a desarrollarse:

- ✓ Planta de tratamiento
- ✓ Planta desalinizadora
- ✓ Areas de servicio
- ✓ Subestacion electrica
- ✓ Campo de golf
- ✓ Zona Hotelera
- ✓ Zona Residencial de playa
- ✓ Zona de condominios
- ✓ Reserva ecologica

Uso activo pre-autorizado

Giro: RESIDENCIAL TURISTICO

1 000 hectareas de desarrollo y 2 000 de reserva

estimado en base al porcentaje de coeficiente de ocupacion de suelo (COS) de aproximadamente 40 %

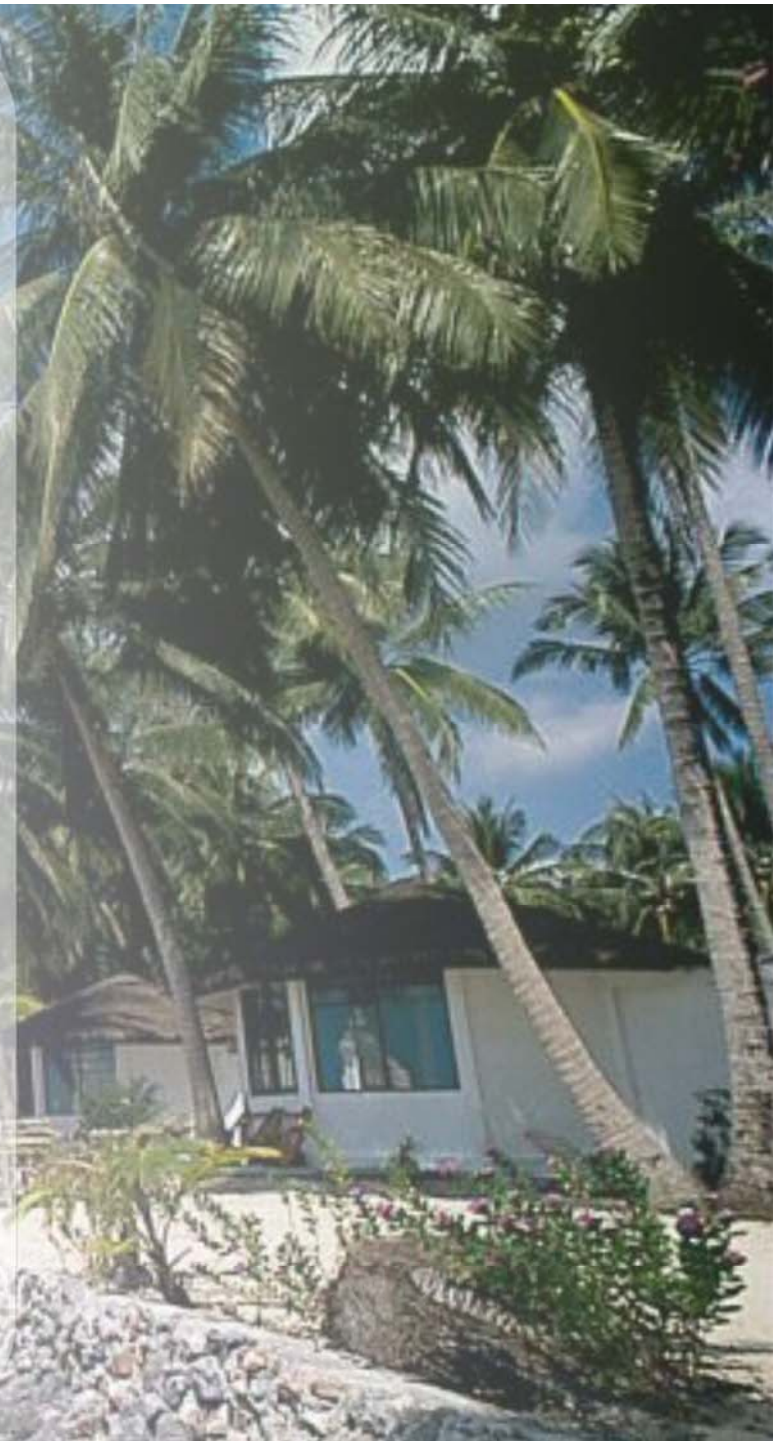
7 375 habitaciones hoteleras en promedio

Altura maxima: 5 niveles (17.5 metros de altura)

2 500 viviendas condominiales en promedio

450 residencias

Campo de golf profesional de 18 hoyos



Master Plan



planta de
tratamiento

Clínica

administrativa

área

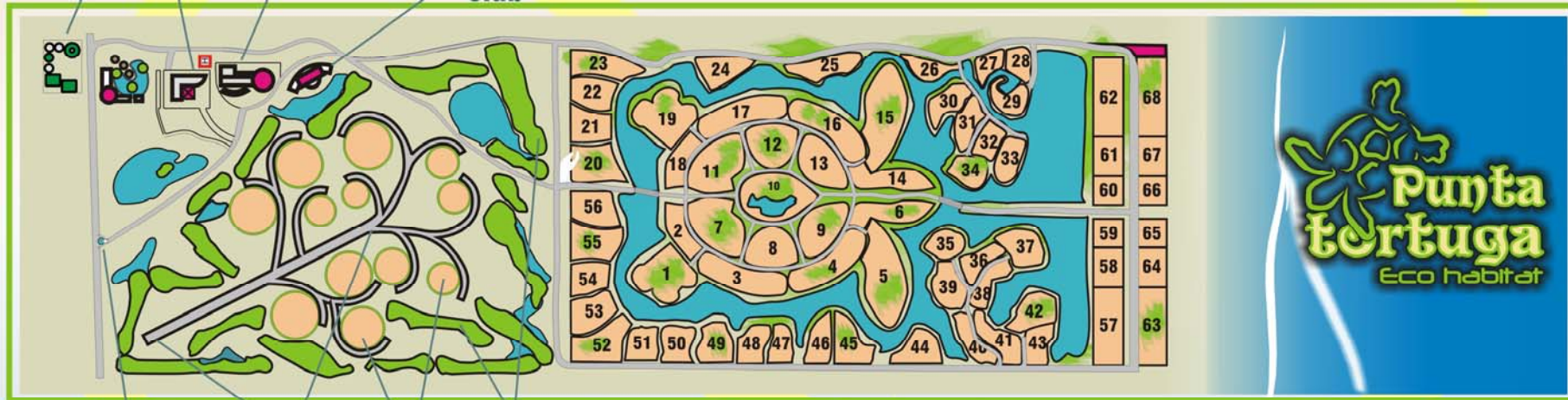
country
club

terrenos
comercial mixto

terrenos
uso residencial

terrenos
uso hotelero

HOTEL BOUTIQUE, 5 ESTRELLAS,
GRAN TURISMO



**Punta
Tortuga**
Eco habitat

pórtico de
acceso

aerodromo

angares

campo de golf

plaza
central

BOUTIQUES, CAFES, SOUVENIR'S

terrenos
uso condominial

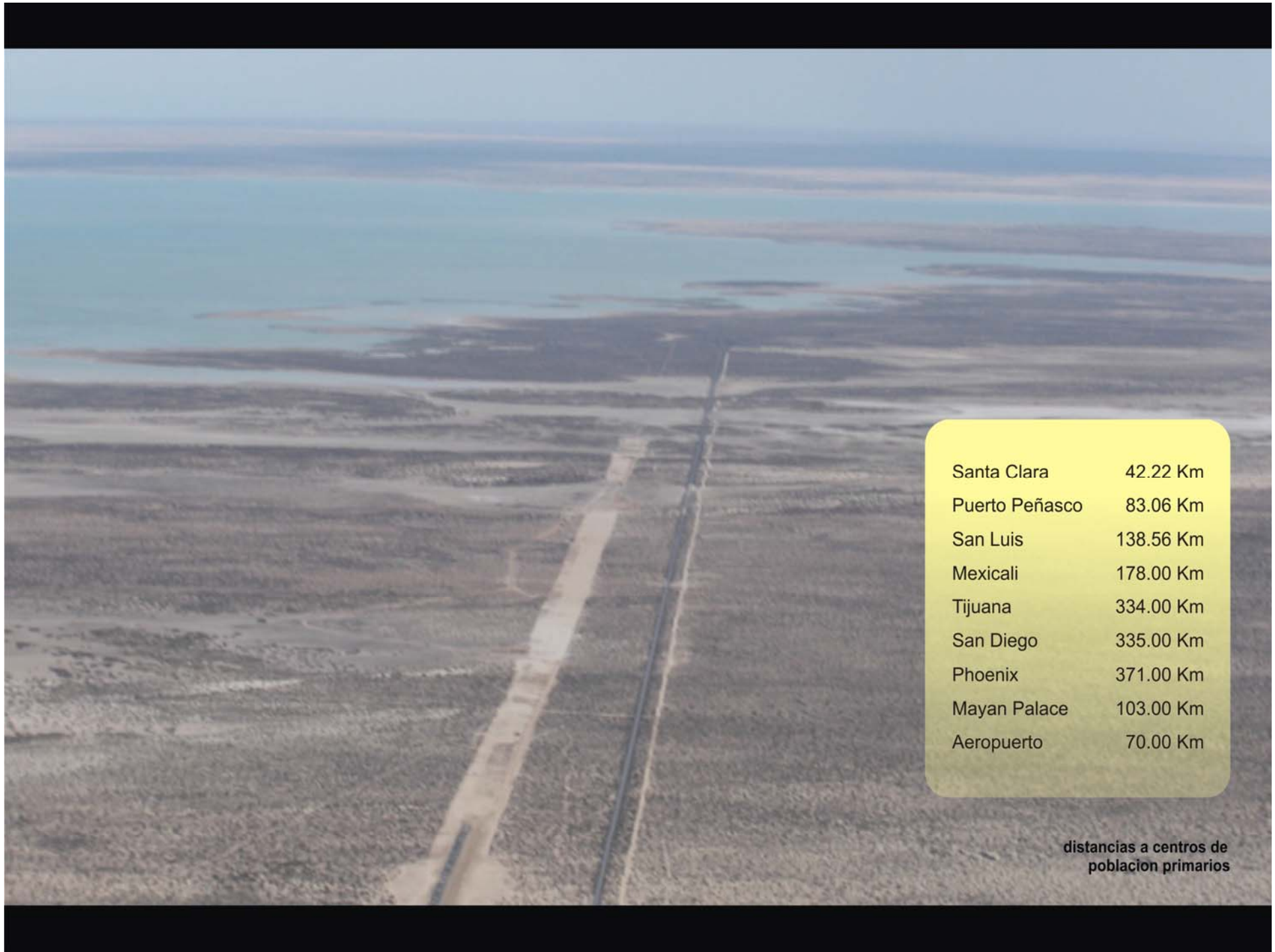
TORRES CONDOMINIALES
DESARROLLO DE SISTEMA
CONDO-HOTEL

capacidades de ocupación por lote

1	54 547.2686	HOTELERO	300 HABITACIONES	18	25 804.7045	CONDOMINIAL	50 CONDOS	35	20 770.3907	RESIDENCIAL	50 VIVIENDAS	52	47 793.6994	CONDOMINIAL	175 CONDOS
2	25 804.7045	CONDOMINIAL	75 CONDOS	19	54 547.2686	HOTELERO	300 HABITACIONES	36	19 587.2402	RESIDENCIAL	50 VIVIENDAS	53	34 944.4430	CONDOMINIAL	125 CONDOS
3	52 768.1921	HOTELERO	300 HABITACIONES	20	41 474.7307	HOTELERO	300 HABITACIONES	37	31 296.1258	CONDOMINIAL	100 CONDOS	54	27 698.3226	CONDOMINIAL	100 CONDOS
4	51 862.4789	HOTELERO	300 HABITACIONES	21	29 776.7036	CONDOMINIAL	100 CONDOS	38	22 592.9950	CONDOMINIAL	50 CONDOS	55	38 169.4251	HOTELERO	250 HABITACIONES
5	77 547.8350	HOTELERO	400 HABITACIONES	22	29 642.6999	CONDOMINIAL	100 CONDOS	39	29 772.9299	RESIDENCIAL	75 VIVIENDAS	56	35 744.9641	CONDOMINIAL	100 CONDOS
6	37 917.6811	CONDOMINIAL	100 CONDOS	23	35 884.6833	CONDOMINIAL	100 CONDOS	40	26 636.0920	CONDOMINIAL	75 CONDOS	57	78 000.0000	HOTELERO	400 HABITACIONES
7	57 302.6648	HOTELERO	300 HABITACIONES	24	26 245.6236	COMERCIAL MIXTO		41	29 801.5653	RESIDENCIAL	75 VIVIENDAS	58	39 000.0000	HOTELERO	200 HABITACIONES
8	41 809.8363	HOTELERO	300 HABITACIONES	25	27 638.2635	COMERCIAL MIXTO		42	32 555.0683	CONDOMINIAL	100 CONDOS	59	31 000.0000	CONDOMINIAL	100 CONDOS
9	46 564.1245	HOTELERO	300 HABITACIONES	26	19 343.6530	COMERCIAL MIXTO		43	21 648.4533	CONDOMINIAL	50 CONDOS	60	31 000.0000	CONDOMINIAL	100 CONDOS
10	67 238.4464	COMERCIAL MIXTO		27	14 783.1836	CONDOMINIAL	35 CONDOS	44	31 691.7683	CONDOMINIAL	100 CONDOS	61	39 000.0000	HOTELERO	200 HABITACIONES
11	57 302.6648	HOTELERO	300 HABITACIONES	28	17 522.4658	CONDOMINIAL	35 CONDOS	45	42 301.5269	CONDOMINIAL	150 CONDOS	62	78 000.0000	HOTELERO	400 HABITACIONES
12	41 809.8363	HOTELERO	300 HABITACIONES	29	21 300.6981	CONDOMINIAL	50 CONDOS	46	31 671.7391	CONDOMINIAL	100 CONDOS	63	78 000.0000	HOTELERO	400 HABITACIONES
13	46 564.1246	HOTELERO	300 HABITACIONES	30	23 762.3076	CONDOMINIAL	50 CONDOS	47	20 563.4939	COMERCIAL MIXTO		64	39 000.0000	HOTELERO	200 HABITACIONES
14	37 917.6811	CONDOMINIAL	100 CONDOS	31	23 009.8034	RESIDENCIAL	50 VIVIENDAS	48	25 520.3556	COMERCIAL MIXTO		65	31 000.0000	CONDOMINIAL	100 CONDOS
15	77 547.8350	HOTELERO	400 HABITACIONES	32	20 442.7279	RESIDENCIAL	50 VIVIENDAS	49	32 008.1038	COMERCIAL MIXTO		66	31 000.0000	CONDOMINIAL	100 CONDOS
16	51 862.4789	HOTELERO	300 HABITACIONES	33	24 861.9633	RESIDENCIAL	50 VIVIENDAS	50	28 782.9424	CONDOMINIAL	75 CONDOS	67	39 000.0000	HOTELERO	125 HABITACIONES
17	52 678.1921	HOTELERO	300 HABITACIONES	34	23 416.6275	RESIDENCIAL	50 VIVIENDAS	51	27 652.1665	HOTELERO	125 HABITACIONES	68	78 000.0000	HOTELERO	400 HABITACIONES







Santa Clara	42.22 Km
Puerto Peñasco	83.06 Km
San Luis	138.56 Km
Mexicali	178.00 Km
Tijuana	334.00 Km
San Diego	335.00 Km
Phoenix	371.00 Km
Mayan Palace	103.00 Km
Aeropuerto	70.00 Km

distancias a centros de
poblacion primarios







Punta Tortuga Eco habitat

